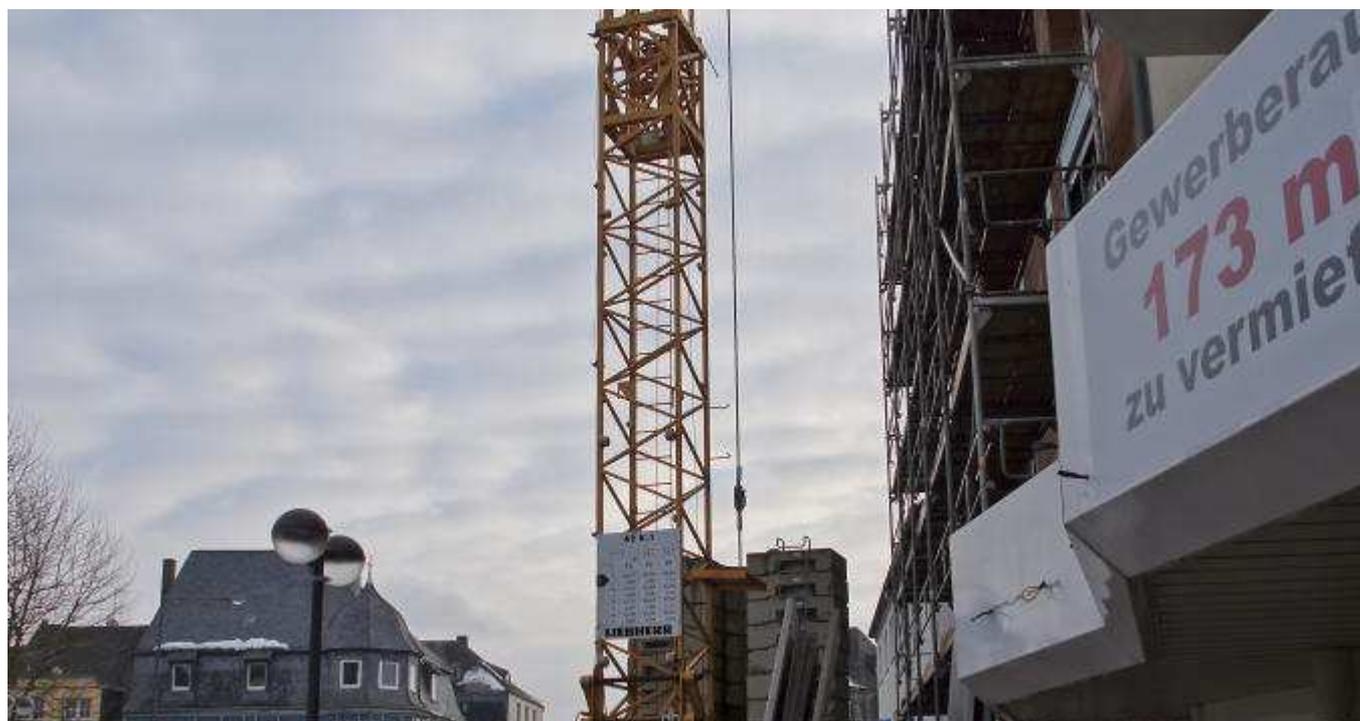


Datum: 17. Februar 2013

Viel Raum, wenig Interesse

Uwe Hentschel

Während im Bitburger Stadtgebiet viel Energie in die Planung und Errichtung kombinierter Wohn- und Geschäftsgebäude investiert wird, ist die Nachfrage an Gewerbeflächen derzeit eher verhalten. Bedarf ist nach Auskunft von Maklern vorhanden, doch mit Blick auf die geplante Bit-Galerie warten viele Interessenten zunächst die weitere Entwicklung in der Innenstadt ab.



Bitburg. Irgendetwas stört immer: mal ist es die Lage, mal die Größe, mal sind es die fehlenden Parkplätze und mal die hohen Miet- und Nebenkosten. Wer ein Objekt sucht, hat in der Regel klare Vorstellungen - egal ob Miet- oder Kaufobjekt. Und wenn die Vorstellungen nicht zu dem passen, was aktuell angeboten wird, bleiben im Grunde nur zwei Möglichkeiten: Entweder man geht einen Kompromiss ein oder man wartet ab. Je mehr Interessenten von der zweiten Möglichkeit Gebrauch machen, desto größer wird zwangsläufig das Angebot. Letzteres ist in Bitburg derzeit offenbar der Fall. Denn in der Innenstadt gibt es eine Reihe Gewerbeobjekte, die derzeit leer stehen. Dazu gehören nicht nur kleinere Ladenlokale in der Fußgängerzone, sondern auch größere Objekte in der Trierer, Dauner oder Saarstraße.

Hubert Franzen hat sein Immobilienbüro in der Mötscher Straße. Unter den Objekten, für deren Vermarktung er zuständig ist, sind auch solche mit leeren Büro- und Geschäftsräumen. "Wir haben sicher nicht zu wenig Gewerbefläche in Bitburg", sagt Franzen, "aber von einem Überangebot kann man auch nicht sprechen." Es sei eher so, dass das Angebot nicht zur Nachfrage passe, fügt er hinzu. Er selbst suche auch für sein Büro nach neuen Räumen, habe bislang aber nichts Passendes gefunden.

Aber vielleicht kommt das ja noch. Denn an der Verfügbarkeit zusätzlicher Gewerbefläche wird eifrig gearbeitet: 1800 Quadratmeter Bürofläche entstehen derzeit neben der Stadthalle, 1400 Quadratmeter Gewerbefläche bringt der Nachfolger des erst kürzlich abgerissenen Postgebäudes. Und auch in der Trierer Straße ist derzeit ein Wohn- und Geschäftsgebäude im Bau. Nicht weit entfernt davon ist die Galerie Pierre. Die Filiale der Sparda-Bank, die dort untergebracht ist, war früher in der Dauner Straße. Die Büroräume in der Dauner Straße stehen seitdem leer. Die Räume neben der neuen Sparda-Filiale allerdings auch. Und das, obwohl die Galerie

Pierre bereits seit einem halben Jahr fertig ist.

Das Gebäude ist modern, entspricht den höchsten energetischen Standards, teilt aber mit weniger hochwertigen Objekten in der Trierer Straße das gleiche Schicksal - wie mit der ehemaligen Schlecker-Filiale oder aber dem Ladenlokal, in dem früher die Adler-Apotheke war. Die Räume sind da, aber leer.

In der Warteschleife

"Momentan bewegt sich einfach nichts", sagt Immobilienvermittler Hartmut Schäfer, der für die 500 Quadratmeter Ladenlokal in der Galerie Pierre keinen Mieter findet. Genau so wenig wie für ein weiteres Objekt in der Trierer Straße oder aber die Räume einer ehemaligen Videothek in der Saarstraße. Schäfer ist der Meinung, dass das derzeitige Angebot völlig ausreicht. Und er ist davon überzeugt, dass es für die augenscheinliche Stagnation auch einen guten Grund gibt: "Durch den geplanten Bau der Galerie Pierre hängt vieles in der Warteschleife", sagt er. So würden Interessenten zunächst die weitere Entwicklung abwarten.

Diesen Eindruck hat auch Hans-Jürgen Enders von der Immobilienabteilung der Kreissparkasse (KSK) Bitburg-Prüm. "Momentan ist es ein bisschen wie in einem Vakuum", sagt Enders. "Viele wollen erst abwarten, bevor sie sich neu positionieren", fügt der KSK-Mitarbeiter hinzu. Er gehe davon aus, dass durch den Bau der Bit-Galerie wieder Bewegung in den Markt komme.

Das glaubt auch Hartmut Schäfer. Allerdings zweifelt er daran, dass diese Bewegung in die gewünschte Richtung geht. "Es ist doch schon so viel Fläche da, und es wird trotzdem immer weiter gebaut", sagt er. Er wisse nicht, wo die Kunden und Mieter herkommen sollen, fügt Schäfer hinzu. "Bitburg ist doch nicht Trier."